

# 开封市自然资源和规划局文件

汴自然资发〔2023〕64号

## 开封市自然资源和规划局 关于印发《建设工程规划许可“双清单+双 承诺”制改革实施方案》的通知

各县区自然资源主管部门、局属各单位、局机关各科室：

《开封市自然资源和规划局建设工程规划许可“双清单+双承诺”制改革实施方案》已经局长办公会研究同意，现印发你们，请结合实际，认真贯彻落实。



# 开封市自然资源和规划局 建设工程规划许可“双清单+双承诺”制 改革实施方案

为全面贯彻省市关于稳经济促增长的有关部署精神，进一步深化“放管服效”改革和工程建设项目审批制度改革，提升我市工程规划管理工作水平，根据《河南省自然资源厅办公室关于进一步加强和规范规划管理工作的通知》（豫自然资办发〔2023〕3号）、《河南省工程建设项目审批制度改革领导小组关于印发2023年全省工程建设项目审批制度改革工作要点的通知》（豫工程改革办〔2023〕1号）要求，结合本地实际，制定我市《建设工程规划许可豁免清单》、《建设工程设计方案主观审查负面清单》、《社会投资小型低风险项目建设工程规划许可及建设工程设计方案审查告知承诺制》（以下简称“双清单+双承诺”制改革实施方案）。

## 一、《建设工程规划许可豁免清单》

属于下列范围内的建设工程或者设施，建设单位或者个人可以免于办理建设工程规划许可证，在取得合法用地手续、满足消防、交通、安全等规范要求后，依据相关法律规定及相应主管部门的要求进行建设。

### （一）建设工程类

1. 不增加建筑面积、层数、高度，不改变使用功能的建

设工程（包括内部装修），但拆除重建的除外。

2. 城市更新、老旧小区改造中，经法定比例业主同意建设的配电、热力、公厕、物业、社区等市政基础和公共服务设施以及增设电梯、外墙保温层，屋顶平顶改坡顶等改变建筑外观的情形。

3. 危旧房屋维修加固。

4. 建设项目用地范围内的施工用房、施工围墙、未封闭设施及其他不涉及土建的临时性用房，建设项目施工期间的临时进出口、门卫室。

5. 建设项目用地范围内的绿化工程和不涉及市政道路的管线工程。

6. 建设项目用地范围内建设无基础、可移动或可拆卸的建（构）筑物。

7. 道路和桥梁维护整修工程或者建设项目内非市政道路。

8. 城市交通管理设备及道路交通设施的安装、维修、加固等不涉及道路规划红线改变的市政工程。

9. 河道、堤岸、明沟、明渠等防洪排涝工程及其整治维修加固。

10. 原管位、原管径的管线更新及原电力走廊增容改造电力线路、塔杆。

11. 未涉及新增建筑面积的 35~220KV 输变电增容扩建

项目。

12. 大型场馆内部为会议、展览等活动搭建的临时性设施以及在其他非居住建筑内部搭建的符合建筑使用性质的临时性设施。

13. 体育跑道、无基础看台。

14. 在规划的公园、游园或绿地、广场用地范围内，修建的厕所、驿站、管理用房、无上盖游泳池、体育场地、内部道路和停车场（库）以及亭、台、廊、榭、景观水池、雕塑、园林小品等休憩景观工程。

15. 绿化工程及不影响城市景观和他人物权的用于绿化种植的构筑物。

16. 用于安装无线电发射设施（塔、铁架、斜拉杆等）而建造的构筑物。

17. 建设公益性的天桥、地下通道等。

## （二）设施类

1. 公共自行车亭、公交车亭、自助式公用电话亭、报刊亭、24小时自助图书馆、公共直饮水设施、充电桩等。

2. 公安部门设立的用于城市安全、交通管理的岗亭等公益性设施。

3. 无独立占地的电信设施、无线电发射设施、非经营性小型分布式光伏设施。

4. 用于安装、衔接市政管网设施的地面箱柜、地下构筑

物及附属设施。

5. 用于安装灯光、旗杆、影像、户外配电箱等设施的基座、建筑构件等。

## 二、《建设工程设计方案主观审查负面清单》

位于城市重要地段、重点节点的各类建筑和重要公共建筑外的建设项目，不再审查建设工程设计方案中涉及负面清单以外的建筑布局、风格、色彩等内容。

### （一）建筑布局

1. 建筑布局不应影响项目周边城市整体形象。

2. 新建高层建筑组群高度不应过于一致，没有高低错落层次变化。

3. 居住类项目，单体建设量在七栋及以上的，建筑高度不应一致（鼓励不小于一个层次，两种高度等级），建筑高度不应高、低层组合悬殊。

4. 商住类项目，沿街建筑底层为商业的，商业界面应保证空间的通透性，不应全部围合。

5. 沿主要道路和河道两侧建筑布局不应无层次，天际线不应过于平直，建筑界面应充分考虑城市景观影响，做好立面设计。

6. 建筑面宽应根据建筑物所在区域的实际情况进行控制，应避免单体建筑既长且直的建筑外形，以免影响通风、采光和视线。多层建筑面宽不宜大于 80 米；高层建筑面宽

不宜大于 70 米。自然景观资源相邻地区及重要的公共空间相邻地区的建筑面宽应进行严格控制。

7. 保护性建筑（文物保护单位、历史建筑、历史风貌建筑等）周边的建设项目在规划布局上，不应对保护性建筑产生较大不利影响。

## （二）建筑风格

1. 建筑单体除特殊项目外，建筑造型不宜过分夸张，形态鼓励从功能出发，建筑造型及外立面材质应实用美观；临街建筑鼓励采用退台、底层挑檐灰空间等设计手法，不宜呆板一致。

2. 鼓励对建筑的外立面、结构层、屋顶和半地下空间进行立体绿化，鼓励新建住宅规划建设空中花园阳台，提升建筑绿色空间和城市生态容量。

3. 住宅建筑空调机位在保证功能的前提下不应暴露，应有遮蔽措施。

4. 为维护城市光环境，避免光污染，除特殊项目外，建筑外立面不宜大面积采用玻璃幕墙。

5. 建筑顶部不宜采用非功能性构架。

## （三）建筑色彩

1. 建筑色彩不应采用过多色相作为基调色配色，导致建筑色彩驳杂混乱，与周边环境不协调。

2. 单体建筑色彩配色宜协调，不宜过于单一，不宜大面

积采用对比色配色。

3. 建筑屋顶色彩与外墙立面基调色在色相上不应形成强烈对比，建筑基调色彩不宜与周边环境及风貌相抵触，不宜采用饱和度过高的色彩。

4. 工业建筑应重点考虑实用、经济、美观等条件，鼓励建设多层标准厂房，单体建筑色彩不宜过杂。

### 三、《社会投资小型低风险项目建设工程规划许可及建设工程设计方案审查告知承诺制》

#### （一）适用范围

社会投资小型低风险工程建设项目（以下简称：小低建设项目），是指本市规划建设用地范围内未使用财政资金、国有企业资金投入新建、改建、扩建的社会投资类且建筑面积小于 10000 m<sup>2</sup>的标准厂房、普通仓库（含配套用房）和建筑面积小于 3000 m<sup>2</sup>的功能单一，技术要求简单，建筑物使用性质为办公、商业、公共服务设施的建设项目。小低建设项目建筑高度不大于 24 米，地下不超过 1 层，不涉及关系国家安全和生态安全、重大生产力布局、战略性资源开发、重大公共利益的项目，不涉及易燃、易爆、有毒、有害物品或者危险品的项目，不涉及轨道交通保护特定区域的项目，不涉及文物保护及重点单位管控要求，不临城市快速路、主干道及城市重要节点、重要地段的，适用本告知承诺制。

小低建设项目建设单位可自愿选择是否采用告知承诺



制方式办理建设工程规划许可证。建设单位不愿承诺或者无法承诺的，按照一般程序申请办理建设工程规划许可。建设单位有不良信用记录或者存在曾经作出过虚假承诺情形的，在信用修复前不适用告知承诺制。

建设单位和设计单位应按照详细规划、规划条件、有关规范标准等要求编制建设工程设计方案。

## （二）办理流程

1. 建设单位选择采取告知承诺制方式办理建设工程规划许可的，向自然资源和规划局许可受理窗口领取《建设项目告知承诺制承诺书》和《建设项目规划技术校核报告》。

2. 建设单位按照《建设项目告知承诺制承诺书》规定内容作出承诺；建设工程设计方案设计单位按照《建设项目规划技术校核报告》规定内容自行开展规划技术校核，出具《建设项目规划技术校核报告》。

3. 建设单位申请建设工程规划许可证时，一并报送建设工程设计方案、《建设项目告知承诺制承诺书》、《建设项目规划技术校核报告》，并承诺真实性和承担不实承诺的责任，符合承诺制各项要求的，免于建设工程规划许可及建设工程设计方案审查，经公示征求利害关系人意见无异议的，直接核发建设工程规划许可证。

《建设工程规划许可证》颁发后，自然资源和规划局在30个工作日内对建设单位、设计单位、设计人员等各类责任



主体履行承诺情况进行抽查复核，发现存在不实承诺或者弄虚作假行为的，根据违诺情形，分别采取整改变更规划许可、撤销规划许可、禁止选择告知承诺制等方式予以惩戒，违诺内容已经实施建设的，按违法建设处理。

- 附件：1. 《建设项目告知承诺制承诺书》  
2. 《建设项目规划技术校核报告》

附件：1

## 《建设项目告知承诺制承诺书》

我单位现自愿选择采用社会投资小型低风险项目建设工程规划许可及建设工程设计方案审查告知承诺制申请办理建设工程规划许可证，并作出如下承诺：

一、本单位已经认真学习了相关法律法规规章和规范性文件，了解了有关要求，对有关规定的內容已经知晓和全面了解，承诺自身能够满足办理该事项的条件、标准和技术要求。

二、本单位承诺所提供的申请材料（含申请材料、建设工程设计方案和《建设项目规划技术校核报告》等佐证材料纸质和电子文件）均内容一致、真实准确、合法有效。建设工程设计方案内容符合国家、省、市相关法律法规、规范标准和文件要求，符合详细规划、规划条件等相关要求。

三、本单位承诺主动接受有关监管部门的监督和管理；接受社会监督，协调解决规划许可后公布期间市民反映的问题。

四、本单位承诺严格按照申报内容开展后续建设、经营、服务等工作，如有任何虚假，将承担一切后果和法律责任，与许可机关无关；如因日照分析、建筑面积等不真实准确引发的相关问题，本单位承诺全权解决并按要求进行整改。

五、本单位承诺对违反上述承诺的行为或者超越许可范围进行建设的行为，愿意承担相应的法律责任，因违反有关法律、法规及承诺，被撤销建设工程规划许可证所造成的经济和法律后果，愿意自行承担。

六、本单位承诺以上陈述真实、有效，市本单位真实意思的表示。

建设单位盖章

\*\*年\*\*月\*\*日

设计单位盖章

\*\*年\*\*月\*\*日

附件：2

## 《建设项目规划技术校核报告》

项目名称：

项目地址：

建设单位盖章

\*\*年\*\*月\*\*日

设计单位盖章

\*\*年\*\*月\*\*日

(注：本报告报送时须加盖建设单位、设计单位公章以及骑缝章)

主要规划指标						
序号	指标		规划要求	设计情况	是否符合	备注
1	用地面积					规划要求项填写土地证证载面积
2	建筑总面积					
	其中	地上建筑面积				设计情况向须同时注明计容建筑面积
		地下建筑面积				设计情况向须同时注明计容建筑面积
3	容积率					
4	绿地率					
5	建筑密度					
6	建筑高度					
7	行政办公及生活服务设施用地面积占规划用地面积比例					工业类项目填写
8	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例					工业类项目填写

其他综合控制指标					
序号	指标	规划要求	设计情况	是否符合	备注
1	建筑退让				
2	间距				涉及安全需要的项目应提供项目周边及内部安全距离分析
3	日照				根据项目情况，项目自身无日照要求且项目周边无日照要求的，可不填写
4	竖向设计				
5	机动车出入口				
6	配建设施				
7	设计单位认为需要技术校核和说明的其他内容				工业类项目填写
<p>规划技术校核结论： 经审核，以上规划指标均符合国家、省、市相关法律法规、规范标准和文件、规划条件相关要求。</p>					
校核人：		项目负责人：		单位法人：	
备注：个别指标如校核内容较多，不便填写，可添加附件，并在表中注明“详见附件”。					